



SAARDE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kilingi-Nõmme

19. oktoober 2011 nr 21

Detailplaneeringu algatamine Uue-Paru kinnistul

Võttes aluseks „Planeerimisseadus“ § 9, § 10 lg 5, lg 6; „Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus“ § 22 lg 1 p 37; Saarde Vallavolikogu 31.05.2006 määruse nr 21 „Saarde valla ehitusmäärus“; Saarde Vallavolikogu 30.01.2008 otsuse nr 2 „Saarde valla üldplaneeringu kehtestamine“ ja Aivar Närep'i poolt 13.09.2011.a. esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse,

Saarde Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Algatada Saarde vallas Tuuliku külas Uue-Paru kinnistul (78201:004:0010) detailplaneering. Detailplaneeringu pindala on ligikaudu 58 ha.
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine; kruntide ehitusõiguse määramine; kruntide hoonestusala piiritlemine; liikluskorralduse sh parkimisala määramine; haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine; tehnovõrkude määramine; servituutide vajaduse määramine.
3. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad, mis kuulub otsuse juurde.
4. Sõlmida leping Aivar Närep'i ja Saarde Vallavalitsuse vahel detailplaneeringu koostamise kohta.
5. Teade detailplaneeringu algatamise kohta avaldada ajalehtedes „Pärnu Postimees“, „Saarde Sõnumid“, Saarde valla koduleheküljel.
6. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Saarde Vallavolikogule või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale „Halduskohtumenetluse seadustikus“ sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Erli Aasamets
Vallavolikogu esimees

Pärnu maakond, Saarde vald, Tuuliku küla

UUE-PARU KINNISTU DETAILPLANEERING

LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

I LÄHTEANDMED

- 1.1 Planeeringu algataja on Saarde Vallavalitsus.
- 1.2 Aivar Närep`i poolt esitatud detailplaneeringu algatamise taotlus
- 1.3 Detailplaneeringu seletuskiri ja eskiisjoonis.
- 1.4 Saarde valla üldplaneering (kehtestatud Saarde Vallavolikogu 30.01.2008 otsusega nr 2).
- 1.5 Omandiõigust tõendavad dokumendid.
- 1.6 Planeerimisseadus.
- 1.7 Saarde valla ehitusmäärus (kinnitatud Saarde Vallavolikogu 31.05.2006. a määrusega nr 21)

II DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

2.1 Planeeringu eesmärk on majutus- ja puhkeala väljaarendamine: planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõiguse määramine, kruntide hoonestusala piiritlemine, liikluskorralduse sh parkimisala määramine, haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine, tehnovõrkude määramine, servituutide vajaduse määramine.

III OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

- 3.1 Planeeringuga haaratud maa-ala suurus on 58 ha.
- 3.2 Planeeringuala asub Uue-Paru kinnistul (78201:004:0010). Ala külgneb põhjast Raesaare maatulundusmaaga, idast Jäärja Metskonna kaitsealuse maaga. Lõunast piirneb ala Alttoa-Põllu maatulundusmaaga, Jäärja Metskond 45 maatulundusmaaga, Alttoa-Metsa maatulundusmaaga ja Tuuliku maatulundusmaaga. Läänest piirneb ala T-19337 Tali-Tuuliku-Massiaru teega.
- 3.3 Planeeringuala katastriüksuste sihtotstarve on maatulundusmaa (011;M) 100 % .
- 3.4 Planeeringu ala põhisihtotstarve valla üldplaneeringu järgi on roheline võrgustiku koridori ala.
- 3.5 Maa-ala üldiseloostus: Planeeringuala kujutab endast suhteliselt lagedat maad, vähese kõrghaljastusega, mille loodeosas asub tiik ning elamu ja laut. Krundi maa jaotus: ehitusalune maa- 180 m², haritav maa- 0,9 ha; looduslik rohumaa- 9,2 ha; metsamaa 42,9 ha; õuemaa- 1,0 ha; muu maa 3,3 ha sh veealune maa 2,4 ha.
- 3.6 Olemasolev juurdepääs toimub Tali-Tuuliku-Massiaru teelt.
- 3.7 Geodeetiline alusplaan puudub.

IV NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

- 4.1 Esitada situatsiooniskeem M 1:5000.
- 4.2 Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering kuni viie aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanel mõõdus 1:500, millele on kantud kehtiv maakasutuse piir, hoonestus, kõrghaljastus, olemasolevad insenervõrgud ja juurdepääsuteed, minimaalselt 20 m ulatuses väljaspool planeeritava krundi piire. Kõrgused anda Balti süsteemis.
- 4.3 Detailplaneeringu projekti vormistamisel kasutada Keskkonnaministeeriumi poolt 2002. aastal välja antud „Planeeringute leppemärgid” esitatud leppemärke ja lähtuda

Keskkonnaministeeriumi poolt 2003. aastal välja antud trükisest „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks“.

4.4 Detailplaneeringuga määrata: hoonestusala ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurimad lubatud ehitusalused pinnad, hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused; ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded; nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuletõrjekujud, tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted; krundile pääs ja parkimise põhimõtted; haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus; servituutide vajadused; muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal. Esitada maakasutuse sihtotstarvete bilanss.

4.5 Olulisemad arhitektuursed ja planeeringulised nõuded:

- Jagada kinnistu kruntideks, moodustatavatele uutele katastriüksustele nimede andmine kooskõlastada eelnevalt Saarde Vallavalitsusega;
- Planeeringu alal näidata hoonete asukohad.
- Lubatakse rajada majutus- ja teenindushooneid ning teenindusrajatisi.
- Planeeritavad hooned projekteerida võimalikult looduslähedastena, kasutades looduslike materjale (puit).
- Hoonete kõrgus max. 2 korrust
- Hoonete räästakõrgus, katusekalded –kate, harjajoon ning välisviimistlus lahendada planeeringuga.

4.6 Planeeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, tänavavalgustus, vesi, kanalisatsioon, side) varustamise lahendus.

4.7 Seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

4.8 Võttes aluseks Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regiooni 02.12.2010.a. arvamuse nr PV 6-8/43072-2, kus kirjutatakse, et kui planeeringulahendusega tagatakse kaitseala loodusväärtuste soodne seisund (tegevusi ei planeerita kinnistu metsaalale), lahendatakse korrektselt vee- ja kanalisatsiooniküsimused, külastuskoormus planeeringualal jääb eelpool kirjeldatu piiresse, ei ole KSH algatamine vajalik. Samuti esitas arvamuse KSH vajalikkuse kohta Terviseameti Lääne talitus 08.11.2010.a. nr 9.3-1/494-1, kus kinnitas, et tegemist ei ole olulise keskkonnamõjuga tegevusega ning KSH algatamine ei ole vajalik.

Seega ei ole vajalik detailplaneeringu juurde teostada keskkonnamõjude hindamist kui planeeringus peetakse kinni lähtetingimustega seatust.

4.9 Esitada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

4.10 Vertikaalplaneeringuga anda sadevee- ja liigvee ärajuhtimise lahendus.

4.11 Detailplaneeringu koosseisus peab olema vähemalt üks detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis.

V NÕUDED PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEKS JA KEHTESTAMISEKS

5.1 Planeering kooskõlastada:

- Lääne-Eesti Päästkeskus;
- Keskkonnaamet Pärnu-Viljandi regioon;
- AS Eesti Energia/ OÜ Jaotusvõrk
- Pärnu Tervisekaitsetalitus
- planeeringuala kinnistu omanikuga (omanikega);
- piirnevate kruntide/kinnistute omanikega juhul, kui detailplaneering mõjutab nende maakasutust.

5.2 Kooskõlastused esitada projekteerija poolt allkirjastatud koondtabelina.

Originaalkooskõlastused esitada ühe originaaleksemplari juures, lisaeksemplarides esitada kooskõlastuste mustvalged koopiad.

5.3 Planeeringu koosseisus esitada tugiplaan topo-geodeetilisel alusplaani.

5.4 Detailplaneeringu eskiis esitada paber kandjal ühes eksemplaris ja digitaalselt Saarde Vallavalitsusele seisukohavõtuks.

5.5 Planeering esitada Saarde Vallavalitsusele vastuvõtmiseks (avalikustamiseks) ühes ja kehtestamiseks neljas eksemplaris, millest originaalkooskõlastustega eksemplar säilitatakse Saarde Vallavalitsuses ning digitaalselt. Avalikustamiseks jätta üks põhijoonis ja illustreeriv(ad) joonis(ed) köitmata.

5.6 Planeeringu kausta soovituslik koosseis:

1. Tiitelleht koos tellija ja planeerija kontaktandmetega;
2. Menetlusdokumendid; köita kausta kronoloogilises järjekorras, hilisemad dokumendid eespool (planeeringu algatamiskorraldus, planeeringu koostamise korraldamise delegeerimisleping, planeeringu tutvustuste ja arutelude protokollid, planeeringu vastuvõtmiskorraldus, menetlemisega seotud kirjad, esitatud vastuväited ja ettepanekud, planeeringukohaste teede ja rajatiste ja tehnovõrkude väljaehitamise leping, kehtestamiskorraldus või -otsus, planeeringu menetlust käsitlevad ajaleheteated);
3. Seletuskiri;
4. Lisad (tehnilised tingimused, omandidokumendid, muu kirjavahetus);
5. Iseloomulikud fotod planeeritava ala ümbrusest
6. Joonised (lähiala skeem, lähteplaan, põhijoonis, tehnovarustus, illustreeriv joonis);
7. Kooskõlastused.

5.7 Planeeringu digitaalses osas esitada seletuskiri soovitavalt doc faili kujul ning graafiline materjal (põhijoonis ja tehnovõrkude joonis) dwg või tab ja pdf faili kujul.

Lähteülesande lisad:

1. Planeeringuala asukohaskeem
2. Planeeringu lahenduskeem
3. Uue-Paru planeeringu seletuskiri

Lähteseisukohad koostas:

Ave Kallo
ehitusnõunik